



RAUTJÄRVEN KUNTA

MÄKIÄNKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAVAEHDOTUS 19.12.2024

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 400, 401, 402, 403, 404, 406, katualueita, maa- ja metsätalousalueita sekä suojavirhealueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteleit 400, 401, 402, 403, 404, katualueita, maa- ja metsätalousalueita sekä suojavirhealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuin- ja toimintatilojen tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Suojavirhealue. Alue viimeistellään paikallisin puu- ja pensaslajein.



Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1 Ohjeellisen tontin numero.

405 Korttelin numero.

YRITTÄJÄNTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,50 Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Pj Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Istutettava alueen osa. Alue viimeistellään paikallisin puu- ja pensaslajein.

ist Ohjeellinen istutettava alueen osa. Maa-ainesten ottoalueen jälkikohdoton ja maastonmuotoiluun tulee kiinnittää asianmukaisia huomioita.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen jalankululle varattu katu/atie.

ajo Ajoyhteys, ohjeellinen sijainti.

mo Moottorikelkkaura, jonka sijainti on ohjeellinen. Tarkempi linjaus määritellään maastossa.

ge Arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma.

PIMA Alue jolla maaperän tila on selvittävää.

PIMA-alueet ovat asemakaavassa esitetty pistemäisiä. Maaperä voi olla pilaantunut pistemäistä merkintää laajemmalla alueella.

Pilaantuneeksi todettu maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamisen ryhtymistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pohjaviesialueet

Koko suunnittelualue sijaitsee 2-luokan muuhun vedenhankintaan soveltavalla pohjaviesialueella, jossa rakentamista koskevat seuraavat määräykset:

- Alin kaivutaso ei saa olla 5 m lähempänä yrittäjänpohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaviesialueen pinnan korkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.
- Alin sallittu kaivuusvyvyys on määritelty myös aluetta koskevassa voimassa olevassa maa-ainestentotoluvasssa.
- Alueelle ei saa sijoittaa pohjaviesialueen määrälle tai laadulle riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritys-toimintaa.
- Jäteveden tai siihen verrattavan imeytymisen maaperään on kielletty.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjaviesialueen likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaviesialueen laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Lestaus- ja purkualueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärisä pohjaviesialueen ulkopuolelle.
- Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljysäiliöitä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaviesialueen laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaviesialueen pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaviesialueen purkautumista.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Lestaus- ja purkualueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärisä pohjaviesialueen ulkopuolelle.
- Katopinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa kattoneelometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pilaantuneet maa-alueet

KTY -alueella kortteleissa 400 ja 401 on todettu olevan pilaantuneita maita sekä toimintoja, joista on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Mikäli alueella tehdään muutostöitä (rakentaminen, maankaivu tms.) tulee alueen maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakentamistapaa ja maisemointia koskevat määräykset

Alue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävän Änkilän kulttuurimaiseman vaikutus-alueelle. Alueen rakentamisessa ja ulkoalueiden käsittelyssä on kiinnitettävä huomiota korkeatasoiseen toteutukseen sekä rakennetun ympäristön maisemallisten muutosten hallintaan.

Maa-ainesten ottoalueen jälkikohdoton ja maastonmuotoiluun tulee kiinnittää asianmukaisia huomioita. Maisemointi- ja jälkikohdotusmenetelmät on suositeltavaa tehdä vaiheittain ja ottamisen edetessä. Luskien lopullinen kaltevuus saa olla jyrkimmillään 1:3. Maisemoitava alue on sisitettävä ja muotoiltava luonnollisen näköiseksi. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Luonnonympäristö

Alueella pesii erittäin uhanalainen törmäpääsky. Alueella tehtävissä rakentamis-, maanmuokaus- ja maisemointitoimenpiteissä tulee varmistaa törmäpääskyn elinolosuhteiden säilyminen.

Törmäpääskyn pesintätörmien alueella tehtävä maa-ainestentotointi tai maankäytön muutos edellyttävät luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.

Kaavaselostuksessa ja sen liitteinä olevassa luontosearlytyksessä on kuvattu keinoja, joilla törmäpääskyn pesintä alueella voidaan turvata.

Energia

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön. Rakennusten, varastojen ja kaosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee varata vähintään seuraavasti:

- Liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- Teollisuus- ja toimittilat 1 ap / 100 k-m²
- Varastotilat 1 ap / 350 k-m²
- Kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa

Hyväksytty kunnanvaltuustossa			
Kaavaehdotus nähtävillä			
Valmisteluaineisto nähtävillä 31.10.2024 - 2.12.2024			
RAUTJÄRVI MÄKIÄNKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS		Mittakaava	1:2000
Pääsuunnittelija	Arkkitehti, YKS-415, Petri Tuorma	Suunnitteluala	Piirustuksen numero
Piirittäjä		YKS	
Tiedosto			
Päiväys	19.12.2024		
PROJOPLAN www.projoplan.fi			

RAUTJÄRVI, ÄNKILÄ
Asemakaavan pohjakartta 1:2000
Kartta hyväksytty: Maanmittauslaitos 12.10.2012 MML/52/621/2012
Mittausluokka 2
Karttoitus 2012
Ilmakuvaus
4123 02 12/64, 11/64

Koordinaattijärjestelmä: kkj
Korkeusjärjestelmä: N60
Alkuperäispiirrokset: k+r+p

0 20 40 60 80 100
1 : 2000